

**Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS
Bernstorffsvej 119
2900 Hellerup**

CVR-nr. 43267256

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025**

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. januar 2026

Ole Bremholm Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. januar 2026

Direktion

Ole Bremholm Jørgensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 19. januar 2026

PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 21356190

Henrik Bonde Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne17818

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS
Bernstorffsvej 119
2900 Hellerup

CVR-nr.: 43267256

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Ole Bremholm Jørgensen
Direktør

Revisor: PRIMA REVISION Registreret revisionsanpartsselskab
Industrivej 21, 1. 101
4000 Roskilde
CVR nr.: 21356190

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejd. Sct. Peders Stræde 2 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	611.686	727.143
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-38.821</u>	<u>-38.821</u>
Resultat før finansielle poster.....	572.865	688.322
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	1.269	0
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-306.622</u>	<u>-180.699</u>
Resultat før skat	267.512	507.623
2 Skat af årets resultat.....	<u>-72.138</u>	<u>-120.912</u>
Årets resultat.....	<u>195.374</u>	<u>386.711</u>
Overført resultat.....	<u>195.374</u>	<u>386.711</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>195.374</u>	<u>386.711</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	10.396.817	10.431.013
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.629	9.256
Materielle anlægsaktiver i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>10.401.446</u>	<u>10.440.269</u>
Anlægsaktiver.....	<u>10.401.446</u>	<u>10.440.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	166.517	281.162
Andre tilgodehavender.....	<u>19.058</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>185.575</u>	<u>281.162</u>
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>70.428</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>185.575</u>	<u>351.590</u>
Aktiver.....	<u>10.587.021</u>	<u>10.791.859</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	<u>3.088.613</u>	<u>2.893.239</u>
Egenkapital.....	3.128.613	2.933.239
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>997.663</u>	<u>997.663</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>997.663</u>	<u>997.663</u>
Prioritetsgæld.....	<u>5.398.626</u>	<u>5.650.131</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>5.398.626</u>	<u>5.650.131</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser...	298.729	345.953
Gæld til kreditinstitutter.....	32.467	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	373.206	326.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	78.148	340.720
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	41.000	41.000
Selskabsskat.....	72.138	102.960
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	116.431	53.678
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	1.062.119	1.210.826
Passiver.....	<u>10.587.021</u>	<u>10.791.859</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	72.138	102.960
Regulering af udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>17.952</u>
Skat af årets resultat.....	<u>72.138</u>	<u>120.912</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for realkredit institut er der deponeret pantebrev kr. 7.800.000. restgælden udgør på regnskabsafslutningstidspunktet kr. 5.697.355		